

BEDRIJFSRUIMTE



PLANTAGEWEG 19 B

LEUSDEN

Te huur € 1.500,- EXCL BTW P/M

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS



KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	98 m ²
BEGANE GROND	49 m ²
BTW BELAST	ja
BOUWJAAR	2024
PARKEERFACILITEITEN	2 parkeerplaatsen
VERDIEPINGEN	2 verdiepingen
VRIJE HOOGTE	3,3 meter
LOCATIE	centraal gelegen in Nederland op korte afstand van A1 en A28

OMSCHRIJVING

Hoogwaardig gebouwde hoekunit in een aangename omgeving, perfect voor het runnen van uw eigen bedrijf.

Algemeen:

Op een prominente hoeklocatie aan de Plantageweg in Leusden bevindt zich een gloednieuwe, hoogwaardige bedrijfsunit. Deze representatieve unit maakt deel uit van het recent opgeleverde bedrijfsverzamelgebouw met 6 eenheden op bedrijvenpark De Plantage en is per direct beschikbaar voor verhuur.

Deze unieke hoekunit heeft een oppervlakte van circa 98 m², verdeeld over twee verdiepingen, en biedt dankzij de hoekligging extra zichtbaarheid en natuurlijke lichtinval. De unit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen en er is voldoende ruimte op het terrein voor extra parkeren en manoeuvreren.

Locatie:

Het object is centraal gelegen in Nederland, op slechts enkele minuten rijden van de snelwegen A1 en A28. Ook met het openbaar vervoer is het pand goed bereikbaar, dankzij een directe busverbinding naar station Amersfoort.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 49 m² VVO
Eerste verdieping : ca. 49 m² VVO

De genoemde metrages zijn indicatief en niet vastgesteld volgens een NEN-meting.

Voorzieningen

De unit casco+ opgeleverd en voorzien van hoogwaardige faciliteiten, waaronder:

- Vloerverwarming op zowel de begane grond als de verdieping (tot aan de verdeler);
- Een elektrische overheaddeur;
- Aluminium kozijnen;
- Een betonnen verdiepingsvloer;
- Nutsaansluitingen tot aan de meterkast.

Duurzaam en toekomstbestendig

Het bedrijfsverzamelgebouw is onder architectuur ontworpen met een moderne uitstraling, gebruik van duurzame materialen, en is volledig gasloos. Het pand is onderhoudsvriendelijk en biedt een

representatieve werkomgeving.

Voor het gemeenschappelijk beheer en onderhoud van het terrein wordt een akte opgesteld, waarbij iedere eigenaar naar evenredigheid verantwoordelijk is. Daarnaast is het lidmaatschap van het opgerichte parkmanagement verplicht. Dit bevordert de samenwerking, waarborgt de kwaliteit van het terrein en promoot bedrijvenpark De Plantage.

Bouwjaar:

2024

Parkeren:

2 parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Bestemming:

Bedrijventerrein (categorie 1 t/m 2) volgens bestemmingsplan 't Spiegel 2010';

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand excl. btw en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Huurder wordt zelf contractant bij de nutsbedrijven v.w.b. de levering van water en elektra.

Verder wordt er maandelijks een bedrag aan servicekosten in rekening gebracht die betrekking hebben op periodiek onderhoud van het bedrijfscomplex zoals glas-/ gevelbewassing, etc.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

OMSCHRIJVING

Huurgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

Verhuurder heeft voorkeur voor een minimale huurperiode van 2 jaar.

Afwijkende huurtermijnen kunnen in overweging genomen worden.

Huurcontract:

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

Aanvaarding:

Per direct.

BTW:

Het uitgangspunt is een btw belaste verhuur.

Bijzonderheden:

Verhuurder is na overleg en een aangepaste huurprijs bereidt om de bedrijfsruimte naar wens van huurder af te bouwen c.q. in te richten.

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















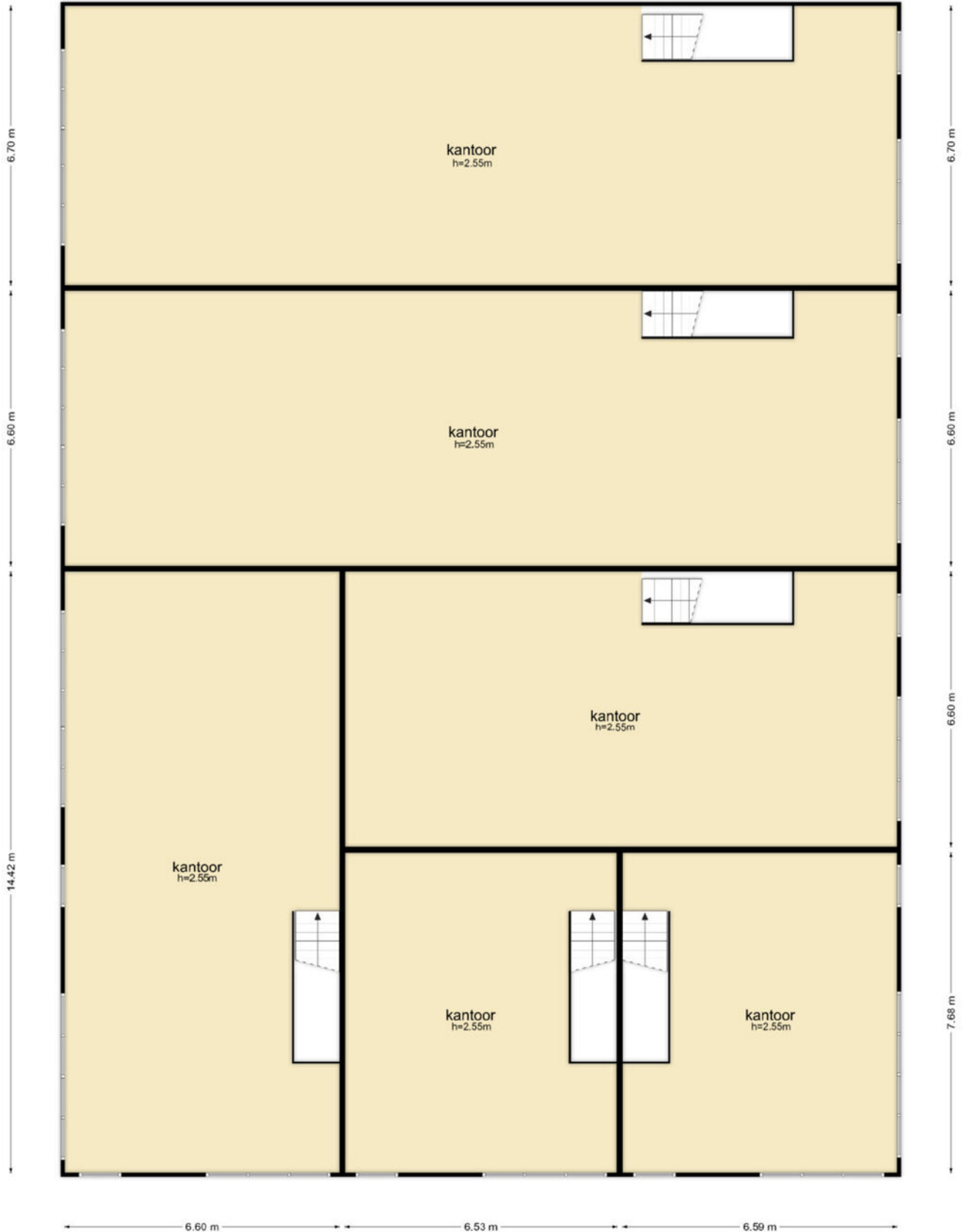




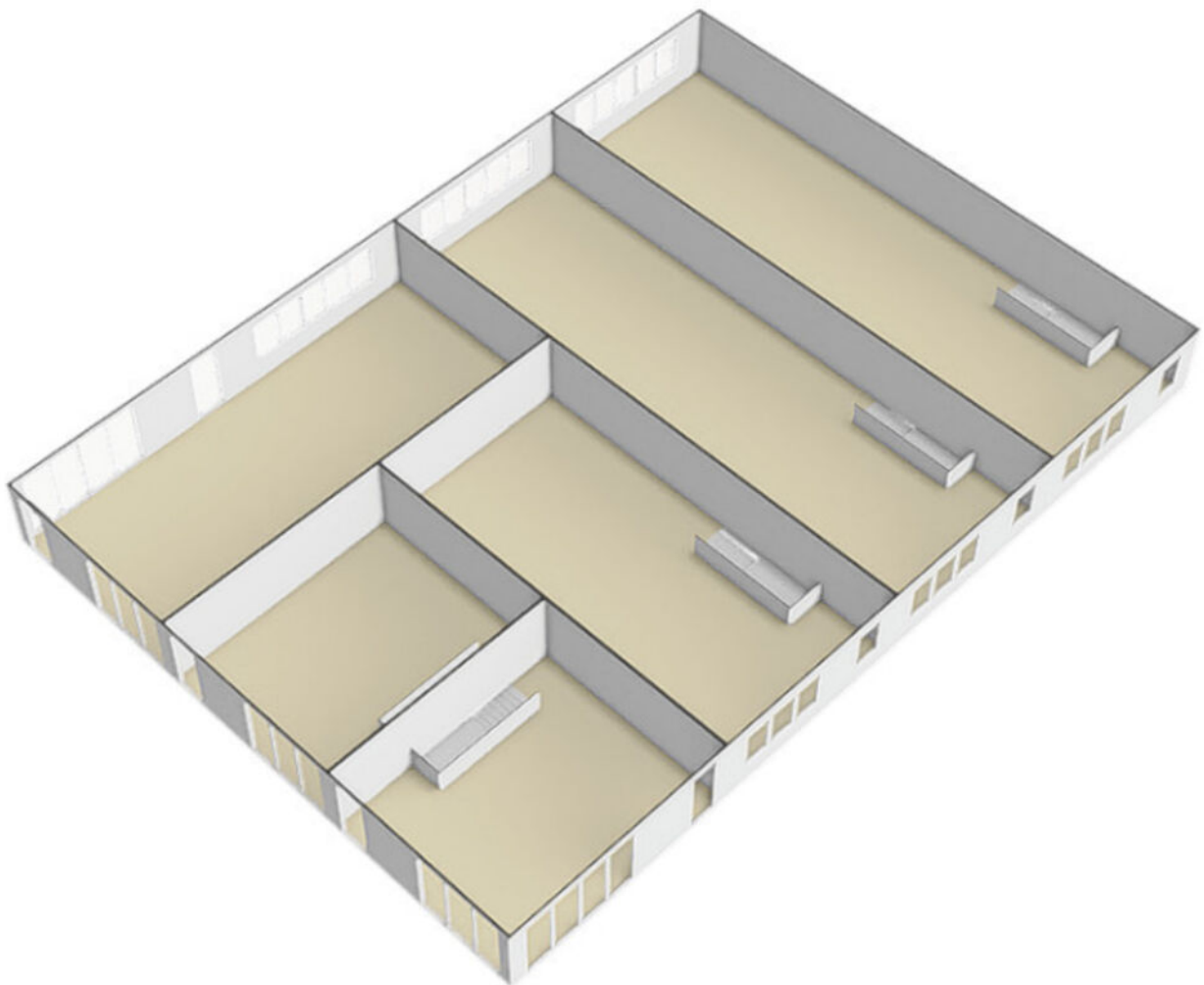
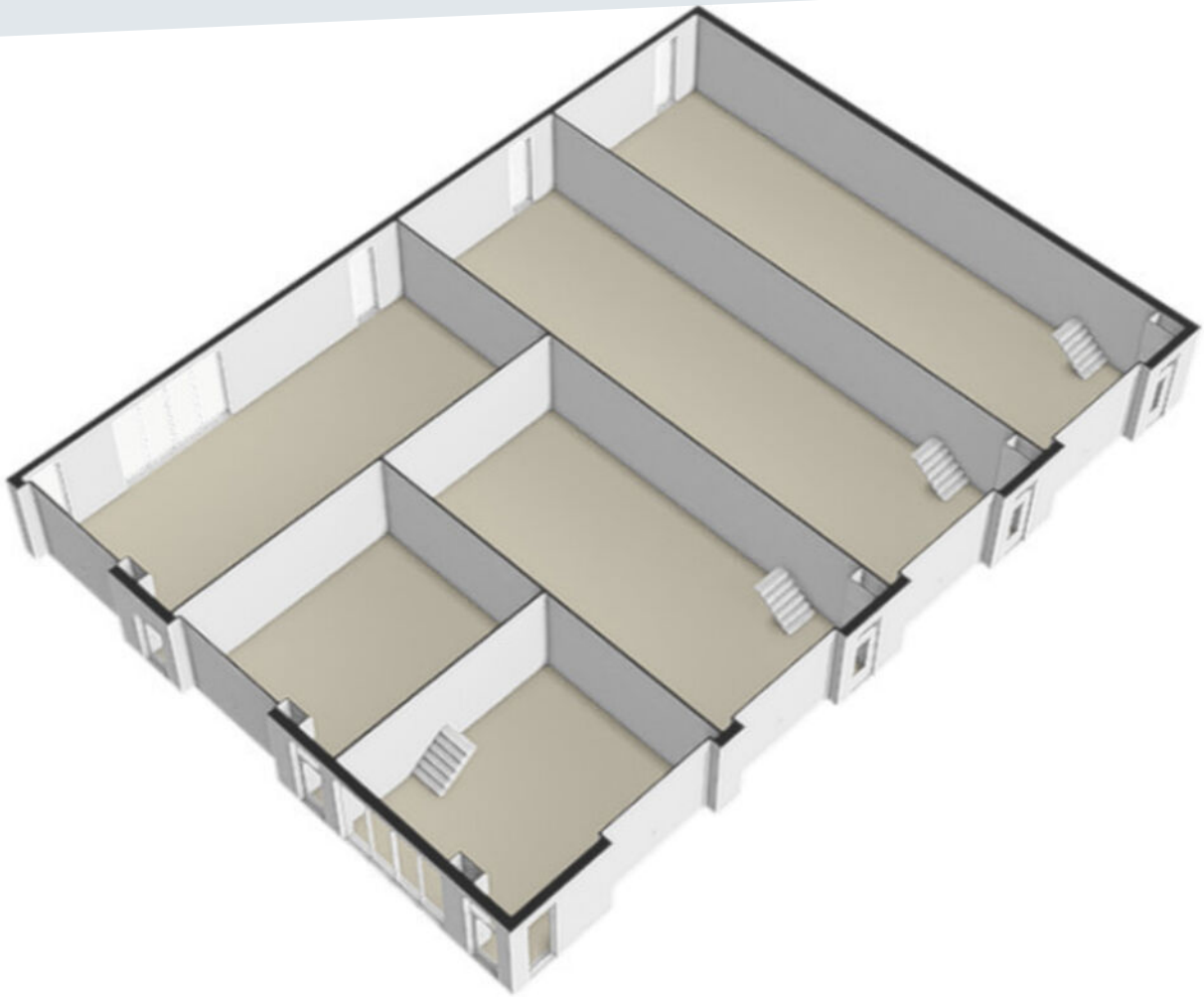
PLATTEGROND

Plantageweg - Leusden
Eerste Verdieping

20.00 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



KADASTRALE KAART

Perceel: LDN02-E-6797

Perceel Adres Bestemming

Adres bij perceel
Plantageweg 19 b

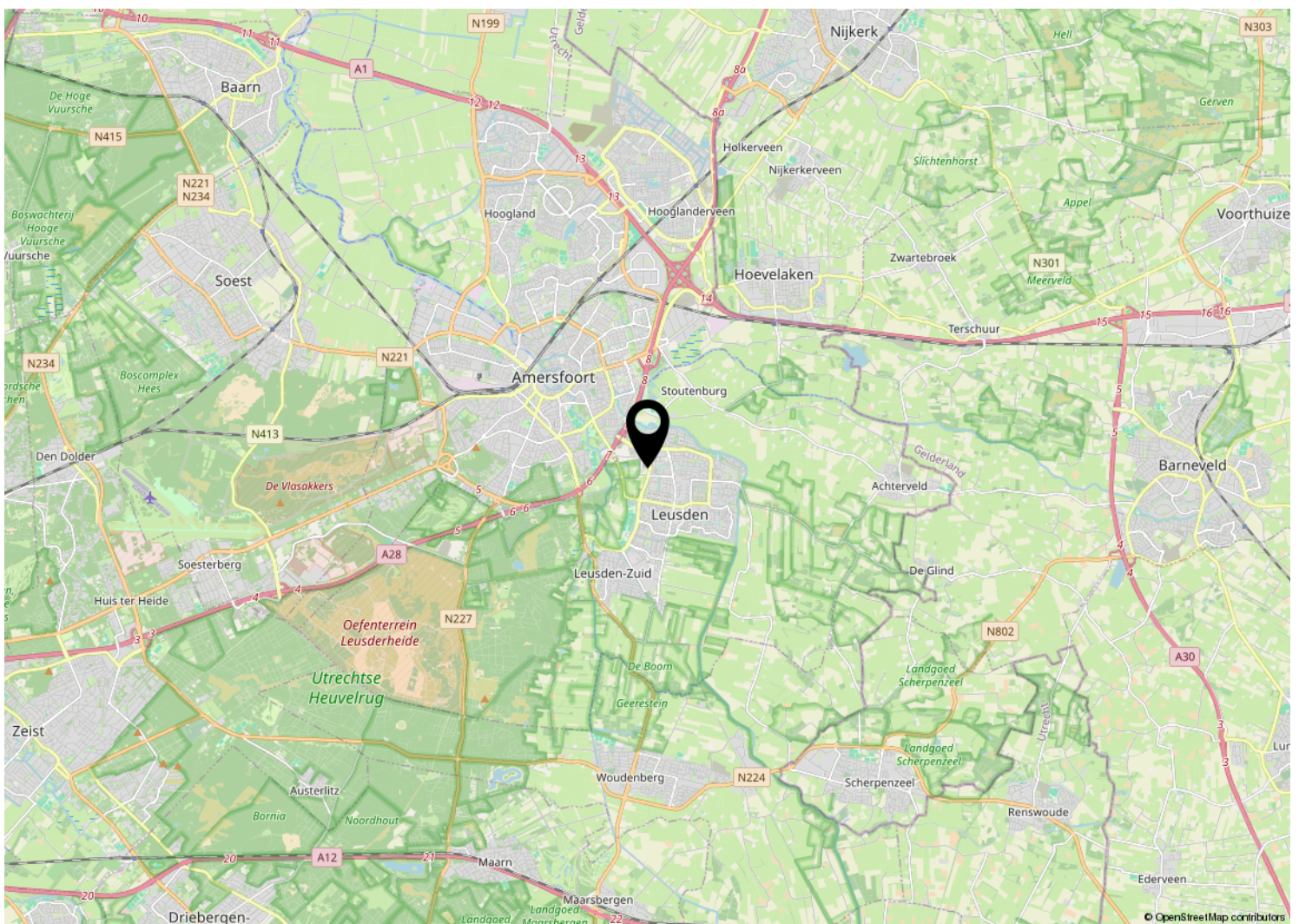
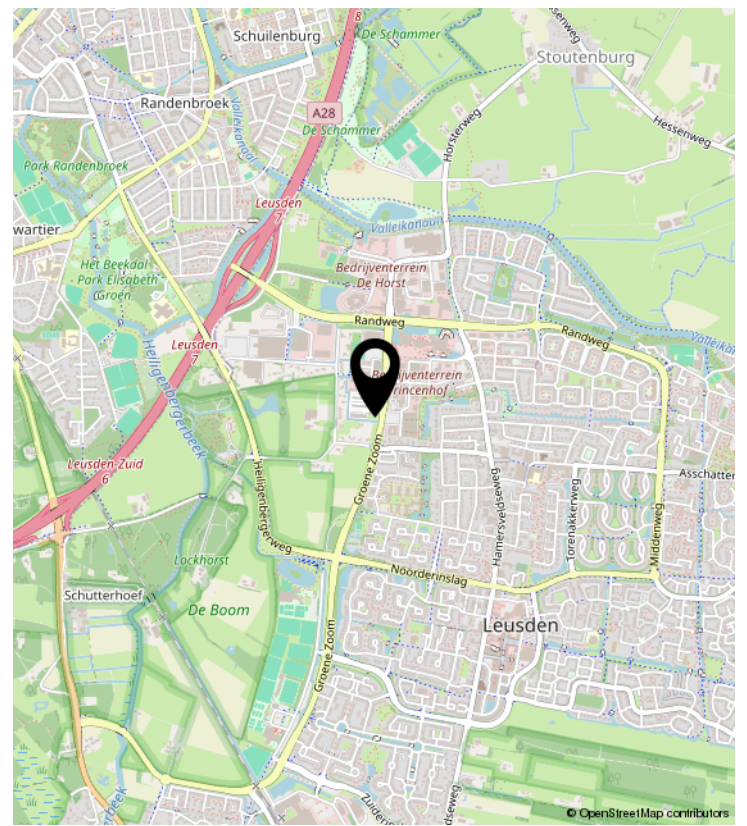
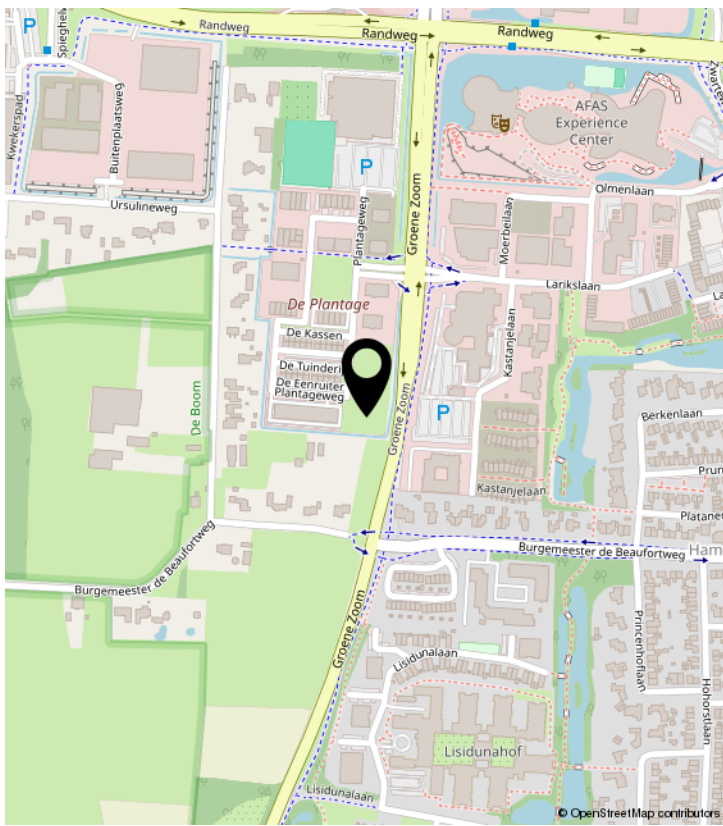
Perceeloppervlakte & perceelomtrek
84 m² - 38 m

Eigenaar van het perceel
Eigenaar opvragen

Kadastrale aanduiding
LDN02-E-6797 (Leusden)

Postcode in perceel
3833 AZ

LOCATIE OP DE KAART



BESTEMMINGSPLANKAART

Omgevingsloket Regels op de kaart

[Opnieuw zoeken](#)

Plantageweg 19b, 3833AZ Leusden

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

t' Spieghel 2010
Bestemmingsplan - Gemeente Leusden
meer kenmerken >
onherroepelijk 16-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie >
- Bedrijventerrein >

Bouvlakken (1)

- bouwvlak >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 Maximum bouwhoogte (m): 7 >

Legenda kaartlagen

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

BESTEMMINGSPLANREGELS

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ artikel 7 Bedrijventerrein



✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage **Staat van Bedrijfsactiviteiten** zijn aangeduid als categorie 1 of 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' uitsluitend bedrijven die zijn aangeduid als categorie 1 zijn toegestaan; onder bedrijven zijn geen detailhandelsbedrijven en horecabedrijven, hoveniersbedrijven, autohandels- en autowasserijbedrijven en dierenpensies begrepen;
- b. kantoren, met dien verstande dat uitsluitend kantoren zijn toegestaan, behorende bij en gebonden aan bedrijven, tot een brutovloeroppervlakte van:
 1. ten hoogste 50% van de totale brutovloeroppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw, en
 2. ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw.
- c. voorzieningen voor ontspanning en vermaak, recreatie en sport, zoals dans- en sportscholen, oefenruimten en fitnesscentra, niet zijnde horecabedrijven,
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, en
- e. bij een en ander behorende groenvoorzieningen en andere voorzieningen, zoals parkeer- en nutsvoorzieningen.

✓ 7.2 Bouwregels

✓ 7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bedrijfsgebouwen;
- b. één bedrijfswoning met daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, op een bedrijfsperceel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woonwerkkavels', en
- c. bij een en ander behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals luifels, erf- of perceelafscheidings, technische installaties en lichtmasten.

✓ 7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 7.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag op een bedrijfsperceel 100% bedragen en ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' ten hoogste zoveel bedragen als is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woonwerkkavels' mag de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder dan 2 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woonwerkkavels' mag een bedrijfsgebouw uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, 5 m achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen;
- e. een bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet, voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woonwerkkavels' wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat:
 1. op het betreffende bedrijfsperceel bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van ten minste 50 m²;

BESTEMMINGSPLANREGELS

2. op het betreffende bedrijfsperceel een bedrijfswoning wordt gebouwd, en
 3. de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
- g. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' of 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven, behoudens:
1. bijgebouwen waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. vrijstaande bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woonwerkkavels' waarvan de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woonwerkkavels' moet het dak van een bedrijfswoning zijn voorzien van een kap met hellende dakvlakken;
- i. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:
- | <i>bouwwerken</i> | <i>max.
bouwhoogte</i> |
|--|----------------------------|
| palen, masten, verkeerstekens, technische installaties | 10 m |
| erf- en perceelafscheidings | 2 m |
| overkappingen, luifels en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde | 5 m |
- j. ter plaatse van de aanduiding 'gevelijn' dient de gevel te worden uitgevoerd in transparant, niet zijnde spiegeland of donker, glas.

✓ 7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.2.2 onder e, sub 3, voor zover het betreft de ten hoogste toegestane oppervlakte van het bedrijfsperceel, tot 1600 m².

✓ 7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

✓ 7.4.1 Ontheffing hogere categorie bij aanduiding 'bedrijf van categorie 1'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.1 onder a, ten behoeve van het toestaan van bedrijven, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', onder de voorwaarde dat het bedrijf een geringe verkeersaantrekkende werking heeft, zoals aangeduid met een 1 bij de indice voor verkeer in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten.

✓ 7.4.2 Ontheffing ander soort bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 7.1, ten behoeve van andere bedrijven, niet zijnde detailhandels- of horecabedrijven, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 7.1.

BEKIJK DIT PAND ONLINE!

plantageweg19 b.nl

ZAAK[®]
RECHT VAN OORSPRONG

Plantageweg 19 B, Leusden



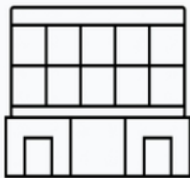
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DIT PAND OP JE MOBIEL!

ZAAK[®]

B E D R I J F S M A K E L A A R S

ZAAK bedrijfsmakelaar is jouw partner in commercieel vastgoed in Barneveld en omstreken.

Onze diensten



Bedrijfsmakelaars >



Beleggingen >



Taxaties & Advies >

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld
0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl |
zaakbedrijfsmakelaars.nl